



© Stadt Hilden

Plangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen geometrisch einwandfrei.

Hilden, den 28.11.2012 Planungs- und Vermessungsamt

(Stuhlträger)
Stadtvermessungsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat am . .2013 diesen Plan als Satzung beschlossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss.

Hilden, den . .2013

(Thiele)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Am . .2013 wurden der Satzungsbeschluss und die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.

Hilden, den . .2013 Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf und die Textlichen Festsetzungen entsprechen den vom Rat der Stadt Hilden beschlossenen Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplanes. Der geänderte und ergänzte Offenlageplan befindet sich in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan Nr. 502.

Hilden, den . .2013 Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss 05.05.2010
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 12.05.2010
Veränderungssperre 12.04.2011 bis 12.04.2013
Verlängerung der Veränderungssperre 11. 04.2013
Offenlagebeschluss 10.04.2013
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses 22.04.2013
Offenlage vom 29.04.2013 bis einschl. 07.06.2013

**Bebauungsplan Nr. 502
Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße /
Herderstraße**

gleichzeitig
Bebauungsplan Nr. 66, 5. Änderung
Bebauungsplan Nr. 66A, 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 105, 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 106 , 1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 183, 1. Änderung

Ohne Maßstab



Textliche Festsetzungen

1. Zulassungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

- 1.1 Spielhallen sind nicht zulässig.
 - 1.2 Vergnügungstätten sowie Wettbüros sind nicht zulässig.
 - 1.3 Betriebe und Einrichtungen, die der Vornahme oder Zurschaustellung sexueller Handlungen dienen, Erotikfachmärkte, Bordelle und bordellartige Betriebe, Sex-Shops mit Videokabinen und Swingerclubs sind nicht zulässig.
 - 1.4 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Hildener Liste sind nicht zulässig.
 - 1.5 Einzelhandelsbetriebe mit einem Sortiment aus den Warengruppen „Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren“ und „Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen“ in Form von Kiosken und Trinkhallen sind ausnahmsweise zulässig.
 - 1.6 Werksverkaufsläden eines Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Güter in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen. Die angebotenen Güter müssen im Betrieb selbst produziert werden oder in Zusammenhang mit den angebotenen Dienstleistungen und handwerklichen Leistungen stehen, und die Verkaufsfläche muss zur Betriebsfläche gehören. Die Verkaufsfläche muss unterhalb der Großflächigkeit und beträchtlich unter der Geschossfläche des Dienstleistungs-, Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetriebs liegen und der Einzelhandelsumsatz dem Umsatz des Hauptbetriebs untergeordnet sein.
 - 1.7 Der Anteil an zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten darf in den sonstigen allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.
- 2. Sonstige Festsetzungen**
Die baulichen und sonstigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 66, 66A, 106 und 183 gelten weiterhin (siehe textliche Hinweise).

zentrenrelevante Sortimente:

- 52.32.0 medizinische und orthopädische Artikel
- 52.33.1 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- 52.49.3 Augenoptiker
- 52.47.1 Schreib- und Papierwaren, Büroartikel
- 52.47.2 Bücher und Fachzeitschriften
- 52.47.3 Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- 52.49.1 Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- 52.42 Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- 52.43 Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
- 52.41 Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- 52.44.7 Heimtextilien (Raumdekorations, Bettwaren)
- 52.48.6 Spielwaren, Basteln
- 52.49.8 Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
- 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- 52.45.2 Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger
- 52.49.5 Computer, Computerteile und Software
- 52.49.6 Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- 52.49.4 Foto- und optische Erzeugnisse
- 52.45.1 Elektronische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse
- 52.44.2 Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
- 52.46.3 Musikinstrumente und Musikalien
- 52.44.3 Haushaltsgegenstände
- 52.44.4 keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- 52.50.1 Antiquitäten und antike Teppiche
- 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

(Numerische Bezeichnung entsprechend der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes, WZ 2003)

Textliche Hinweise:

- 1. Bauliche und sonstigen Festsetzungen anderer Bebauungspläne im Plangebiet**
Der Bebauungsplan Nr. 105 aus dem Jahre 1962 (übergeleiteter „Bauzonen- und Baustufen-Plan“) befindet sich im Aufhebungsverfahren, da die Inhalte nicht mehr zeitgemäß sind (für den Bereich westlich der Herderstraße ist „Mittelgewerbegebiet“ ausgewiesen). Dieser Bereich wird daher nach § 34 BauGB beurteilt.
- 2. „Güter, die in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen“, sind beispielsweise:**
 - im Betrieb hergestellte Möbel in einem Tischlereibetrieb,
 - Fliesenbedarf, Sanitärkeramik in einem Sanitärinstallationsbetrieb,
 - Tore, Sicherheitstechnik in einem Metallobetrieb.
- 3. Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten**
Die Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 der Stadt Hilden in der zurzeit gültigen Fassung ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anzuwenden.
- 4. Altlasten und (Alt-)Standorte**
Im Plangebiet befinden sich die folgenden Altlastenstandorte:

Altlastennummer	Altlastenklasse	Status der Flächen
6471/2 Hi	7	Sanierte Altlast ohne Überwachung
6471/5 Hi	7	Sanierte Altlast ohne Überwachung
6471/18 Hi	3	Altlastverdachtsfläche
6471/28 Hi	3	Altlastverdachtsfläche
6471/34 Hi	3	Altlastverdachtsfläche
6471/36 Hi	3	Altlastverdachtsfläche

An das Plangebiet angrenzend befindet sich außerdem die „Altablagerung Heinrich-Heine-Straße“ (6471/4 Hi).
Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen in den betroffenen Bereichen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.
- 5. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente**
Gemäß dem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden vom 01.03.2006 sind folgende Handelssortimente als nahversorgungs- und zentrenrelevant zu betrachten:

- nahversorgungsrelevante Sortimente:**
- 52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
 - 52.33.2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
 - 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter
 - 52.31.0 Apotheken



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

15. Sonstige Planzeichen

 15.12 Umgrenzung der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes